



**DIPARTIMENTO SERVIZI INTERNI
DIVISIONE-PATRIMONIO**

ATTO N. DD 8799

Torino, 19/12/2025

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: AVVISO DI CONSULTAZIONE PRELIMINARE DEL MERCATO EX ART. 77, COMMA 1, D.LGS. 36/2023 FINALIZZATA ALLA SCELTA DELLA PROCEDURA COMPETITIVA E ALLA SUCCESSIVA PREDISPOSIZIONE DEGLI ATTI PER 'ASSEGNAZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' DELLA CITTA' SITO IN VIALE CEPPI 6 ALL'INTERNO DEL PARCO DEL VALENTINO - APPROVAZIONE

Premesso:

che la Città di Torino è proprietaria del compendio insistente sull'area censita al Catasto Terreni al Foglio 1351 particella 447, sito in Viale Ceppi 6 all'interno del Parco del Valentino, adiacente al Padiglione 5 di Torino Esposizioni, noto come "ex Cacao";

che il compendio "ex Cacao" dopo essere stato adibito - dai primi anni '90 e fino all'anno 2018 - ad uso bar-ristorante e discoteca, è attualmente inutilizzato;

che il Parco del Valentino è oggetto di un importante intervento di riqualificazione, ancora in corso, finanziato dal Piano Nazionale Complementare al PNRR – Programma D.1 "Piano degli investimenti strategici sui siti del patrimonio culturale, edifici e aree naturali", che prevede - tra le altre opere - la realizzazione di un nuovo parcheggio interrato con una capacità di quasi 600 posti auto all'interno del Padiglione 5 e la sistemazione superficiale dello stesso Padiglione con la realizzazione di un nuovo skate park;

che le lavorazioni relative al Padiglione 5 sono in corso d'esecuzione e una porzione dell'area "ex Cacao" è stata predisposta quale area di cantiere;

che la conclusione dei lavori, salvo complicazioni in corso d'opera, è prevista nel primo trimestre dell'anno 2026;

che è intendimento della Città dare nuova vita e valorizzare l'area "ex Cacao", riconoscendone il potenziale strategico anche in virtù della sua posizione baricentrica all'interno del Parco del Valentino, attraverso l'assegnazione in concessione o altro titolo idoneo a soggetti terzi;

che, a tale scopo, nelle more dell'ultimazione delle opere sopra indicate, la Città intende ora procedere alla pubblicazione di un avviso ex art. 77 del D.lgs. 36/2023 al fine di avviare una consultazione preliminare di mercato per l'acquisizione degli elementi utili per l'eventuale definizione di una successiva procedura competitiva e per la predisposizione degli atti di gara

relativi all'assegnazione in concessione o altro titolo idoneo dell'immobile sopra indicato;
che, inoltre, obiettivo della consultazione è arricchire il quadro conoscitivo della Città, affinché possa valutare preventivamente l'eventuale interesse alla messa a disposizione dell'immobile di Viale Ceppi 6, nonché di valutare attività, funzioni e strategie economiche capaci di sostenere la rifunzionalizzazione dell'immobile nel tempo;
che la consultazione è rivolta a tutti gli operatori economici e ai soggetti di cui all'art. 77, comma 2, D.lgs. 36/2023 smi;

Tutto ciò premesso,

LA DIRIGENTE

- Visto l'art. 107 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267
- Visto l'art. 74 dello Statuto della Città;
- Visto l'art. 77 del D.lgs. 36/2023;

DETERMINA

per le motivazioni indicate in narrativa che qui integralmente si richiamano e che costituiscono parte integrante delle decisioni assunte:

di avviare la consultazione preliminare di mercato ex art. 77 comma 1 D.Lgs. 36/2023 finalizzata alla scelta della procedura competitiva e alla predisposizione degli atti di gara relativi all'assegnazione in concessione o altro titolo idoneo del compendio sito in Viale Ceppi 6, insistente su area censita al Catasto Terreni al Foglio 1351 particella 447, all'interno del Parco del Valentino, adiacente al Padiglione 5 di Torino Esposizioni, noto come "ex Cacao";

di approvare, a tale scopo, l'Avviso di consultazione preliminare di mercato ex art. 77 comma 1 D.Lgs. 36/2023 (Allegato A) che costituisce parte integrante della presente determinazione e i relativi allegati (Allegato 1 - scheda descrittiva; All. 2 - istanza di partecipazione);

di prevedere che tale Avviso sarà pubblicato per almeno 60 giorni sul sito della Città di Torino;

di dare atto che il presente provvedimento non comporta oneri di utenza;

di dare atto che il presente provvedimento non comporta impegni di spesa e non ha rilevanza contabile;

di dare atto che il presente provvedimento non è pertinente alle disposizioni in materia di valutazione dell'impatto economico dettate dalla circolare del 19.12.2012 prot. 16298, in applicazione della Deliberazione della Giunta Comunale del 16/10/2012 n. mecc. 05288/128;

di dare atto che la presente determinazione è stata sottoposta al controllo di regolarità amministrativa ai sensi dell'art. 147-bis TUEL e che con la sottoscrizione si rilascia parere di regolarità tecnica favorevole;

di approvare la pubblicazione dell'avviso alle pagina internet "Appalti e Bandi" della Città di Torino all'indirizzo <http://bandi.comune.torino.it/> di dare atto che il presente atto rileva ai fini della pubblicazione nella sezione "Amministrazione Trasparente".

Si dichiara, ai sensi dell'art.6 bis della L. n. 241/1990 e s.m.i. e delle disposizioni del Codice di Comportamento della Città, l'insussistenza di cause di conflitto di interesse, anche potenziale, in capo al/alla sottoscritto/a

LA DIRIGENTE
Firmato digitalmente
Paola Marengo

Si dichiara che sono parte integrante del presente provvedimento gli allegati riportati a seguire ¹, archiviati come file separati dal testo del provvedimento sopra riportato:

1. Allegato_A_-_avviso_esplorativo_cacao.pdf
2. Allegato_1_-_scheda_desrittiva.pdf
3. All._2_-_modello_istanza_manifestazione_di_interesse.pdf



¹ L'impronta degli allegati rappresentata nel timbro digitale QRCode in elenco è quella dei file pre-esistenti alla firma digitale con cui è stato adottato il provvedimento